

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告並不構成在美國或任何其他倘無根據當地證券法律登記或符合資格即屬違法的司法權區，要約提呈出售任何證券或邀請作出購買任何證券的要約。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司、管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國公開發售證券。



**Dafa Properties Group Limited**

**大发地产集团有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6111)

**有關發行在外於2022年到期的12.375厘優先票據(「2022年票據」)  
(ISIN：XS2182881388；通用代碼：218288138；股份代號：40328)及  
發行在外於2023年到期的13.5厘優先票據(「2023年票據」)  
(ISIN：XS2400512146；通用代碼：240051214；股份代號：40894)  
的同意徵求**

於2022年1月7日，本公司正在根據同意徵求表所述同意徵求，向票據持有人發出對2022年票據契約及2023年票據契約進行若干建議修訂的同意徵求。

該同意徵求及建議修訂的主要目的為修訂契約中的違約事件條款，以剔除因2022年1月票據發生違約或違約事件而導致各批次票據的任何違約或違約事件。

本公司亦已開始對位於美國境外的非美籍人士持有的2022年1月票據進行同時交換要約及同意徵求。同時交換要約及同意徵求乃按交換要約及同意徵求備忘錄所載的條款作出，並受當中所載條件規限，並於日期為2022年1月6日的公告中另行公佈。

## 緒言

於本公告日期，本公司正在向票據持有人（定義見下文）發出徵求同意根據同意徵求表所載的條款並受當中所載條件規限建議修訂(i)本公司、子公司擔保人（定義見本公告）與中國建設銀行（亞洲）股份有限公司（作為受託人）於2020年7月30日訂立的契約（於本公告日期修訂或補充，「**2022年契約**」），規管其於2022年到期的12.375厘優先票據（ISIN：XS2182881388；通用代碼：218288138）（「**2022年票據**」）；及(ii)本公司、子公司擔保人（定義見本公告）與中國建設銀行（亞洲）股份有限公司（作為受託人）於2021年10月28日訂立的契約（於本公告日期修訂或補充，「**2023年契約**」），規管其於2023年到期的13.5厘優先票據（ISIN：XS2400512146；通用代碼：240051214）（「**2023年票據**」）。

本公司亦於2022年1月6日開始根據交換要約及同意徵求備忘錄所載的條款並受當中所載條件規限就發行在外的2022年1月票據進行同時交換要約及同意徵求。同時交換要約及同意徵求旨在延長我們的債務的到期日、強化我們的資產負債表及改善現金流管理。

除另有界定外，本公告所用詞彙與交換要約及同意徵求備忘錄及同意徵求表所界定者具有相同涵義。

## 同意徵求

### 同意徵求的背景及目的

於2021年下半年，中國房地產開發商及為該行業增長和發展提供資金的資本市場經歷了一個拐點。銀行對房地產開發的貸款減少對房地產開發商獲得境內資本的途徑造成了不利影響。銀行對買家按揭融資提供的貸款減少，加上買家對房地產開發商完成項目的能力產生擔憂對物業銷量造成了不利影響。此外，根據適用中國法律，預售所得款項的使用亦受到限制。境外資本市場對該等境內事件的不利反應減少了我們償還即將到期的到期款項的資金來源。

儘管市場環境不利，惟截至同意徵求表日期，我們並無違反任何債務責任。我們正努力尋求充足現金流以滿足財務承諾，包括（其中包括）通過延長現有信貸融通、機會融資及節約開支。作為該等努力之部分，我們進行同時交換要約及同意徵求，以延長債務的到期日、強化資產負債表及改善現金流管理。

該同意徵求的主要目的為獲得必要同意，根據本公告所載的條款並受當中所載條件規限修訂各契約中的違約事件條款，以剔除因2022年1月票據發生違約或違約事件而導致各批次票據的任何違約或違約事件。

我們於2022年1月6日開始進行同時交換要約及同意徵求，通過向2022年1月票據的若干持有人提供機會以彼等的2022年1月票據交換將予發行的新票據，而新票據有經延長的到期日及有關條款，可使我們改善財務狀況並為我們提供穩定性。我們認為，同時交換要約及同意徵求倘獲成功實行，將可使我們進一步提高財務穩定性。

## 同意徵求條款概要

本公司正在向票據持有人發出建議修訂契約的同意徵求，本公司、子公司擔保人及受託人就2022年票據訂立補充契約以及就2023年票據訂立補充契約，以使建議修訂生效（各有關補充契約（一份「**補充契約**」）或相關「**補充契約**」，統稱為「**補充契約**」）。截至同意徵求表日期，本公司2022年票據及2023年票據本金總額分別為360,000,000美元及100,000,000美元尚未償還。

一經根據同意徵求表所載的指示發出同意，票據持有人將被視為已對同意徵求予以同意。表示同意的票據持有人須同意建議修訂的全部內容，不得有選擇性地同意建議修訂的若干方面內容。所有交付及獲接納的同意將被視為對建議修訂整體的同意。

倘各批次票據取得必要同意及建議修訂對有關批次票據生效，則建議修訂將對有關批次票據的所有持有人（包括不同意的持有人）具有約束力。建議修訂將於受託人簽立及交付契約的補充契約後生效。

## 同意費

就2022年票據及2023年票據而言，本公司向截至記錄日期有關批次票據的登記持有人按每1,000美元票據本金額支付2美元同意費（「**同意費**」），就此任何票據持有人已於上述同意徵求屆滿日期或之前有效交付同意。本公司接納同意及支付同意費的義務須於（其中包括）不少於各批次發行在外票據本金總額大多數的票據持有人有效交付同意（「**必要同意**」）後，方可作實。為免生疑問，本公司是否接納任何批次的同意並不取決於有否收到任何其他批次票據的必要同意。

## 同意徵求簡要時間表

以下概述同意徵求的預期時間表。

事件	時間及日期	說明
發佈日期	2022年1月7日	發佈同意徵求。同意徵求表可於資料及製表代理處查閱，以及同意徵求表交付至結算所以知會直接參與者並登載於同意網站。
記錄日期	2022年1月7日	僅截至記錄日期的登記票據持有人方符合資格同意建議修訂。
屆滿日期	2022年1月13日下午四時正（倫敦時間），除非經我們延長或終止。	為符合資格收取同意費，同意必須於屆滿日期或之前有效交付。
公佈結果	屆滿期限後於合理可行情況下盡快。	有關本公司有否收到契約的建議修訂所需的必要同意的公告。
支付同意費	預期於2022年1月21日或屆滿期限後且本同意徵求的條件獲達成或獲我們豁免後於可行情況下盡快（以較早者為準）。	於支付同意費的條件獲達成後，本公司將向每名於屆滿日期或之前有效交付其同意的票據持有人支付同意費。

## 同意徵求的條件

本公司接納同意徵求並支付同意費的義務須於達成(其中包括)下列條件後，方可作實：

- (a) 於屆滿日期或之前收到根據本同意徵求的條款有效交付的各批次票據的必要同意；
- (b) 補充契約擬定的各訂約方簽立每份補充契約；
- (c) 沒有任何法律或法規亦無任何尚未了結或構成威脅的禁令或其他訴訟(倘作出不利裁定)會使實施建議修訂或支付同意費淪為非法或無效或禁止，或質疑有關合法性或有效性；及
- (d) (A)我們的業務、財產、資產、負債、財務狀況、運營或經營成果並無發生任何變動(或涉及預期變動的發展)或受到威脅，及(B)金融市場並無發生任何普遍性或影響我們股票或2022年票據、2023年票據或我們其他債務的變動(或涉及潛在變動的發展)，致使根據我們於上述(A)或(B)情況下的合理判斷，對或可能對我們不利，或對我們及／或我們任何聯屬公司有關本同意徵求的預期利益產生或可能產生重大不利影響。

除非所有其他條件獲達成(或獲本公司豁免)，否則資料及製表代理收到必要同意並不會使我們有義務接納同意或向同意的票據持有人支付同意費，或使本公司、子公司擔保人或受託人有義務簽立補充契約。

倘該等任何條件於屆滿日期或之前未獲達成(或獲本公司豁免)，本公司可全權且在無需發出任何通知的情況下，使本同意徵求失效或延長徵求期限並繼續根據本同意徵求徵求同意。根據適用法律，於同意有效交付之前的任何時間，本同意徵集可能會因任何原因被放棄或終止，在這種情況下，所收到的任何同意將作廢，並且不會支付同意費。



## 進一步詳情

本公司已就同意徵求委任國泰君安證券(香港)有限公司為徵求代理及D.F. King Ltd為資料及製表代理。同意徵求表、本公告及所有有關同意徵求的文件可於同意網站查閱：<https://sites.dfkingltd.com/DaFaConsents>。如擬索取同意徵求表及其有關文件的副本，請按以下所載列的地址及電話聯絡資料及製表代理。D.F. King Ltd及國泰君安證券(香港)有限公司的聯絡資料載列如下：

### **D.F. King Ltd**

倫敦：  
65 Gresham Street  
London EC2V 7NQ  
United Kingdom  
電話：+ 44 20 7920 9700

香港：  
香港  
皇后大道中28號  
中匯大廈16樓1601室  
電話：+ 852 3953 7231

電郵：Dafa@dfkingltd.com  
同意網站：<https://sites.dfkingltd.com/DaFaConsents>

### **國泰君安證券(香港)有限公司**

地址：  
香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場低座27樓  
傳真：+852 2509 0030  
收件人：固定收益、外匯及商品部

本公告並非要約購買、招攬要約購買，或招攬要約出售**2022年票據或2023年票據**。

股東、票據持有人及潛在投資者須注意，同意徵求須待達成或豁免同意徵求表所載及本公告概述的同意徵求的先決條件後，方可完成。概不保證同意徵求將完成，且本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止同意徵求的權利。

本公司可全權酌情修訂或豁免同意徵求的若干先決條件。由於同意徵求不一定會進行，股東、票據持有人及潛在投資者在買賣本公司證券或**2022年票據或2023年票據**時務請審慎行事。

若作出或接納同意徵求會違反任何司法權區法律，則不得向有關司法權區票據持有人作出同意徵求，亦將不得接納自有關持有人或其代表交付的同意。倘本公司知悉於任何司法權區作出同意徵求或交付同意會違反適用法律，本公司可能會亦可能不會（由本公司全權酌情）努力遵守任何有關法律。倘於本公司作出有關努力（如有）之後仍無法遵守任何有關法律，將不會向居住在有關司法權區的任何票據持有人作出同意徵求，亦不會接納自有關持有人或其代表的同意。

## 前瞻性陳述

本公告內的前瞻性陳述乃基於有關本公司及其行業的目前預期、假設、估計及預測。該等陳述並非未來表現的保證，本公司的實際經營業績、財務狀況及流動性以及本公司經營行業的發展，可能與本公告內前瞻性陳述所作出或提出的情況出現重大差異。未來事件及結果涉及風險、不確定因素及假設，故難以預測。可引致上述差異的重要因素包括但不限於與本公司業務相關的中國行業競爭環境及監管環境轉變、本公司及其子公司業務及財務狀況出現變動，以及中國整體經濟趨勢轉變。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有下列涵義：

「董事會」 指 本公司董事會；

「Clearstream」 指 Clearstream Banking S.A.；

「本公司」	指	大發地產集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：6111）；
「同時交換要約及同意徵求」	指	本公司根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及條件作出的交換要約及同意徵求；
「同意」	指	票據持有人同意適用的建議修訂；
「同意費」	指	本公司向截至記錄日期有關批次票據的登記持有人按每1,000美元票據本金額支付2美元的費用，就此任何票據持有人已於同意徵求屆滿日期或之前有效交付同意；
「同意徵求」	指	本公司的徵求，尋求同意對契約的建議修訂（作為單一建議）；
「同意徵求表」	指	有關同意徵求的日期為2022年1月7日的同意徵求表；
「董事」	指	本公司董事；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換要約及同意徵求備忘錄」	指	有關交換要約及同意徵求的日期為2022年1月6日的交換要約及同意徵求備忘錄；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「契約」	指	有關2022年票據的日期為2020年7月30日的契約及有關2023年票據的日期為2021年10月28日的契約；
「2022年1月票據」	指	於2022年到期的9.95厘優先票據；
「票據持有人」	指	2022年票據或2023年票據的註冊持有人（視情況而定）及所有票據持有人統稱為「票據持有人」；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「建議修訂」	指	同意徵求表內所述及界定的若干建議修訂；
「S規例」	指	美國證券法S規例；



「必要同意」	指	不少於各批次票據未償還票據本金總額大多數的票據持有人有效交付的同意
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「子公司擔保人」	指	本公司若干為2022年票據及2023年票據提供擔保的境外子公司；
「補充契約」	指	為使建議修訂生效而將由本公司、子公司擔保人及受託人分別就2022年票據或2023年票據訂立的補充契約，統稱為「補充契約」；
「受託人」	指	中國建設銀行（亞洲）股份有限公司，2022年票據及2023年票據的受託人；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；
「2022年票據」	指	本公司發行於2022年到期的12.375厘優先票據；
「2022年契約」	指	本公司、子公司擔保人及受託人於2020年7月30日訂立規管2022年票據的契約（於本公告日期前經修訂或補充）；
「2023年票據」	指	本公司發行於2023年到期的13.5厘優先票據，連同2022年票據統稱為「票據」，各為一「批次票據」；
「2023年契約」	指	本公司、子公司擔保人及受託人於2021年10月28日訂立規管2023年票據的契約（於本公告日期前經修訂或補充）；
「%」	指	百分比。

承董事會命  
**大发地产集团有限公司**  
 主席  
**葛一暘**

香港，2022年1月7日

於本公告日期，董事會包括執行董事葛一暘先生、廖魯江先生、池淨勇先生及楊永武先生，及獨立非執行董事顧炯先生、孫冰先生及霍浩然先生。